

**UPAYA NON LITIGASI DALAM PENYELESAIAN SENGKETA  
PENYEROBOTAN TANAH  
( Studi Implementasi Pasal 1 (10) UU No. 30 Tahun 1999 di Desa Rogojampi,  
Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi)**

**JURNAL SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat – Syarat  
Memperoleh Gelar Kesarjanaan  
Dalam Ilmu Hukum**

**Oleh :  
Nufita Yuniar Pujianti  
105010107111040**



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN NASIONAL  
UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
FAKULTAS HUKUM  
MALANG  
2014**

**UPAYA NON LITIGASI PENYELESAIAN SENGKETA  
PENYEROBOTAN TANAH  
(STUDI IMPLEMENTASI PASAL 1 (10) UU No. 30 TAHUN 1999 DI DESA  
ROGOJAMPI, KECAMATAN ROGOJAMPI, KABUPATEN  
BANYUWANGI)**

Nufita Yuniar Pujianti, Ulfa Azizah, SH, Mkn. M. HisyamSyafioedin, SH.

Email : [Nufita.yuniarp@yahoo.com](mailto:Nufita.yuniarp@yahoo.com)

**ABSTRAK**

Nufita Yuniar Pujianti, Hukum Perdata, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Januari 2014, UPAYA NON LITIGASI DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PENYEROBOTAN TANAH (STUDI IMPLEMENTASI PASAL 1 AYAT (10) UU NO. 30 TAHUN 1999 DI DESA ROGOJAMPI, KECAMATAN ROGOJAMPI, KABUPATEN BANYUWANGI).

Pada skripsi ini, penulis mengangkat permasalahan Upaya Non Litigasi Dalam Penyelesaian Sengketa Penyerobotan Tanah. Pilihan tema tersebut dilatar belakangi oleh upaya penyelesaian sengketa di pengadilan yang membutuhkan waktu yang lama dan biaya yang tentunya tidak sedikit, serta hasil akhir menentukan pihak yang kalah dan pihak yang menang mengingat asas masyarakat Indonesia adalah musyawarah dan kekeluargaan. Berdasarkan Pasal 1 ayat (10) UU No. 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa, maka masyarakat dapat memilih penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi, yaitu mediasi, negosiasi, konsiliasi, konsultasi, dan penilaian ahli. Penulisan skripsi ini menggunakan metode pendekatan yuridis sosiologis dan jenis penelitian yaitu penelitian hukum empiris. Bahan hukum primer, dan sekunder yang diperoleh penulis akan dianalisis dengan menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif. Sebagai populasi yaitu masyarakat yang pernah mengalami kasus penyerobotan tanah, kepala desa, dan advokat. Teknik pengumpulan data primer yaitu dengan wawancara, sedangkan data sekunder dengan library research. Dari hasil penelitian dengan metode di atas, penulis memperoleh jawaban atas permasalahan yang ada bahwa upaya non litigasi dalam penyelesaian sengketa penyerobotan tanah di Desa Rogojampi sesuai dengan keinginan para pihak dan berakhir pada perdamaian. Proses mediasi pada penyelesaian sengketa penyerobotan tanah berhasil sesuai keinginan para pihak.

Kata kunci : Non litigasi, Mediasi, Negosiasi

## **ABSTRACT**

Nufita Yuniar Pujianti, Civil Law, Fakultas of Law, Brawijaya University, January 2014, NON LITIGATION EFFORTS IN DISPUTE RESOLUTION OF LAND INVASIONS ( STUDY IMPLEMENTATION OF ARTICLE 1 PARAGRAPH (10) LAW NO. 30 IN 1999 IN THE ROGOJAMPI VILLAGE, ROGOJAMPI DISTRICT, DISTRICT OF BANYUWANGI).

In this paper, the authors raised the issue of Non-Litigation Efforts In Dispute Resolution of land invasions. The choice of the theme motivated by resolving disputes in court that takes a long time and certainly need much money, as well as the final result determine the losing and the winning side, because the principle of Indonesian society are conference and kinship. According to Article 1, paragraph (10) of Law no. 30 of 1999 on arbitration and alternative dispute resolution, then the public can choose dispute resolution through non-litigation dispute, namely mediation, negotiation, conciliation, consultation, and expert assessment. This thesis uses sociological and juridical approach this type of research is empirical legal research. The primary and secondary law materials that authors obtained will be analyzed using qualitative descriptive analysis techniques. As a population are people who have experienced got a case of land invasions, the head of village, and advocate. Primary data collection technique is interview, while secondary data use library research. From the results of research by the method above, the authors obtained answers to existing problems that non-litigation efforts in the resolution of disputes in the village Rogojampi of land invasions in accordance with the wishes of the parties and ended in peace. Mediation in the dispute resolution process of annexation of land succeed in accordance with the wishes of the parties.

Keywords : Non litigation, Mediation, Negotiation

## A. PENDAHULUAN

Manusia merupakan bagian dari masyarakat, maka manusia memerlukan interaksi antara yang satu dengan yang lain sehingga timbul hubungan hukum. Dalam melakukan sesuatu, manusia harus bisa menyesuaikan diri dengan masyarakat. Masyarakat adalah orang yang hidup bersama yang menghasilkan kebudayaan.<sup>1</sup>

Dari hubungan hukum antar sesama manusia itulah maka timbul peristiwa hukum yaitu peristiwa yang mempunyai akibat hukum. Akibat hukum adalah akibat yang diberikan oleh hukum atas suatu tindakan subjek hukum.<sup>2</sup> Hubungan hukum yang dapat menimbulkan akibat hukum tersebut besar kemungkinan akan menimbulkan sebuah sengketa. Setiap manusia akan menuntut penyelesaian sengketa tersebut secara cepat, efisien, dan efektif.

Sengketa adalah suatu perkara yang terjadi antara para pihak yang bersengketa di dalamnya mengandung sengketa yang harus diselesaikan oleh kedua belah pihak.<sup>3</sup> Suatu sengketa haruslah diselesaikan oleh para pihak dengan cara kekeluargaan atau diluar pengadilan ataupun di muka hakim di dalam persidangan pengadilan. Di selesaikannya sengketa tersebut adalah untuk memperoleh keadilan yang seadil-adilnya.

Dalam menyelesaikan sengketa, terdapat beberapa mekanisme penyelesaian sengketa, yaitu litigasi, non litigasi, dan advokasi. Penyelesaian sengketa hukum melalui lembaga peradilan dapat dikelompokkan dalam peradilan umum, peradilan militer, peradilan agama, peradilan niaga, dan peradilan tata usaha Negara.

Pasal 1 ayat 10 UU No. 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa menyebutkan bahwa “alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur disepakati para pihak, yakni penyelesaian diluar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian para ahli.”

Salah satu kasus yang terjadi di Dusun Sidomulyo RT.02/RW.02, Desa Gitik, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi yaitu korban pemilik tanah SHM

---

<sup>1</sup> Solo Sumardjan, Pengantar Ilmu Hukum, Graha Ilmu, 2012, hal 07.

<sup>2</sup> Achmad Ali, Menguak tabir hukum, ghalia Indonesia, 2011, hal 171.

<sup>3</sup> Sarwono,sh, Hukum Acara Perdata, Rajawali Pers, 2010, hal 10.

2218, 382 m<sup>2</sup> tanah tersebut kini berdiri rumah yang ditempati olehnya. Dan tanah seluas kurang lebih 1,05 m<sup>2</sup> dibangun kedai kopi oleh pelaku dan menutup satu-satunya jalan masuk ke pekarangan rumah korban.

Alternatif penyelesaian sengketa yang sering digunakan oleh masyarakat yaitu mediasi dan negosiasi, namun dalam Undang-undang No. 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa tidak mengatur secara jelas mengenai proses dan legalitas dari hasil mediasi dan negosiasi diluar pengadilan. Sedangkan mediasi di pengadilan atau litigasi diatur secara jelas mengenai proses mediasi dalam PERMA RI No 2 tahun 2003 tentang prosedur mediasi di pengadilan.

Dikarenakan seringnya hasil perdamaian antara para pihak dilakukan dibawah tangan atau tidak tertulis, maka banyak orang yang meragukan legalitas dari hasil mediasi tersebut.

Dalam hukum perdata di Indonesia ada 2 jenis gugatan perdata yang menjadi dasar sebuah gugatan, yaitu perbuatan melawan hukum dan wanprestasi. Sengketa perbuatan melawan hukum yang tidak dapat diselesaikan secara damai melalui jalur non litigasi lebih banyak dibandingkan dengan sengketa perbuatan melawan hukum yang dapat diselesaikan secara damai atau melalui jalur non litigasi.

Di bidang pertanahan, belum ada suatu peraturan yang secara eksplisit memberikan dasar hukum penerapan ADR. Namun hal ini tidak dapat dijadikan alasan untuk tidak menggunakan ADR dalam penyelesaian sengketa tanah.

## **B. RUMUSAN MASALAH**

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka rumusan masalah yang dibahas pada skripsi ini adalah :

1. Apakah upaya non litigasi dalam proses penyelesaian sengketa penyerobotan tanah yang terjadi di Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi berhasil sesuai dengan keinginan para pihak?
2. Hambatan apa saja yang dialami dalam proses penyelesaian sengketa penyerobotan tanah yang terjadi di Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, dan bagaimana solusi penyelesaiannya?

## C. PEMBAHASAN

### 1. Metode penelitian

#### A. Jenis penelitian

Penelitian ini adalah penelitian hukum empiris, yaitu mengenai kenyataan hukum dalam masyarakat *law as a fact*, hukum dalam kenyataan atau sebagai *in concreto*. Dan secara hukum persoalan-persoalan tentang pasal 1 ayat (10) UU No. 30 Tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa yang menyangkut tentang mediasi dan negosiasi. Fakta-fakta yang berhubungan dengan upaya non litigasi penyelesaian sengketa penyerobotan tanah tersebut tentunya secara langsung terkait dengan pelaksanaan pasal 1 ayat (10) dari UU No. 30 tahun 1999.

#### B. Metode Pendekatan

Metode pendekatan ini bersifat yuridis sosiologis. Melalui pendekatan tersebut penelitian ini mengkaji persepsi dan perilaku hukum orang (manusia dan badan hukum) dan masyarakat serta efektivitas berlakunya hukum positif dalam masyarakat, dan mengkaji sebuah realitas kasus.

#### C. Lokasi penelitian

Lokasi dalam penelitian ini adalah di Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi. lokasi penelitian tersebut dipilih karena :

1. Bahwa di lokasi tersebut telah terjadi sengketa penyerobotan tanah yang diupayakan penyelesaiannya secara non litigasi khususnya dengan cara mediasi.
2. Bahwa upaya non litigasi adalah cara yang sering digunakan oleh masyarakat Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi.

#### D. Data Penelitian

1. Jenis data

Data dalam penelitian ini terdiri dari dua jenis yaitu data primer dan data sekunder.

#### 1.1 Data Primer

Data primer dalam penelitian ini meliputi data-data atau informasi yang ditemukan secara langsung dari hasil wawancara dengan pihak yang berkaitan dengan permasalahan yang sedang diteliti.

#### 1.2 Data Sekunder

Data sekunder dikumpulkan dengan melakukan studi dokumentasi, serta didapat dari literature hukum, peraturan perundang-undangan.

### 2.Sumber Data

#### 2.1 Data primer

Hasil wawancara dengan Muyazin Arifin, SH (Advokat), Hj. Jamilah (kepala desa), dan yang mengalami sengketa perbuatan melawan hukum atau si penyerobot tanah maupun pihak yang menguasai permasalahan ini.

#### 2.2 Data Sekunder

Data sekunder diperoleh secara tidak langsung yaitu dari arsip, dokumen perkara, penelusuran internet, penelusuran peraturan perundang-undangan, salinan putusan, undang-undang, jurnal, dan pusat dokumen dan informasi hukum (pdih) fakultas hukum universitas brawijaya malang.

### **E. Metode Pengumpulan Data**

Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian ini dilakukan dengan :

#### 1. Data primer

Pengumpulan primer dilakukan dengan Interview yaitu melakukan interview atau wawancara dengan advokat, kepala desa, dan tokoh masyarakat mengenai sengketa penyerobotan tanah yang terjadi.

#### 2. Data sekunder

Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan teknik yaitu Library research, yaitu mempelajari literature ilmu hukum yang berkaitan dengan permasalahan



atau perkara yang sedang ditangani oleh lembaga yaitu kantor advokat dan individu yaitu kepala desa.

### 3. Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah masyarakat desa Rogojampi. Sedangkan teknik sampling yang digunakan adalah teknik sampling yang sifatnya sederhana (purposive sampling), yaitu teknik sampling yang ditujukan kepada pihak yang turut terkait dalam penanganan perkara upaya non litigasi penyelesaian sengketa penyerobotan tanah. Berdasarkan teknik tersebut maka sampel penelitian ini adalah :

1. Satu orang advokat
2. Kepala Desa
3. Satu Orang Korban

Jadi jumlah sampel adalah tiga orang yaitu sebagai responden.

### **F. Metode Analisis data**

Data yang dikumpulkan dalam penelitian lapangan dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif. Sementara itu dengan analisis kualitatif penelitian ini juga menyajikan mengenai kualitas informasi empirik faktual yang juga terkait dengan kedua aspek kajian spesifik seperti telah dijelaskan.

### **G. SISTEMATIKA PENULISAN**

Untuk mempermudah dalam memperoleh gambaran mengenai isi skripsi yang akan ditulis, maka penulis membagi secara sistematis dalam lima bab dengan perincian sebagai berikut :

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Pada BAB I menguraikan tentang latar belakang permasalahan yang diangkat, permasalahan yang akan dibahas, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

## **BAB II : KAJIAN PUSTAKA**

Pada BAB II menguraikan mengenai beberapa hal yang menjadi kajian pustaka dalam penelitian yang digunakan sebagai pedoman untuk penulisan.

## **BAB III : METODE PENELITIAN**

Pada BAB III memuat tentang metode penelitian yang dipakai oleh penulis terdiri dari :

1. Jenis Penelitian
2. Metode Pendekatan
3. Lokasi Penelitian
4. Data penelitian
5. Metode Pengumpulan Data
6. Metode Analisis Data
7. Definisi Operasional
8. Sistematika Penulisan

## **BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Pada BAB IV mendiskripsikan tentang pembahasan dari beberapa rumusan masalah yang dikemukakan pada BAB I.

## **BAB V : PENUTUP**

Dalam BAB V berisi kesimpulan-kesimpulan dari hasil pembahasan pada bab sebelumnya sekaligus saran yang berisi beberapa masukan yang diharapkan menjadi pertimbangan bagi pihak-pihak terkait.

### **2. Hasil penelitian dan pembahasan**

H. Yusup Jabli, 71 tahun, bertempat tinggal di Dusun Sidomulyo RT.02/RW.02, Desa Gitik, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi sebagai penggugat. Melalui surat kuasa khusus kepada R. Muyazin Arifin, SH, Advokat. Telah mengajukan gugatan, namun H. Yusup Jabli mencabutnya

kembali karena ingin menyelesaikan secara non litigasi (diluar pengadilan) atau perdamaian.

Sumarsono, 56 tahun, beralamat di Dusun Lugonto RT.02/III, Desa/Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi sebagai pelaku I. Ignasius Krishna, beralamat di Dusun Lugonto, Desa/Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi sebagai Pelaku II.

H. Yusup Jabli memiliki tanah SHM 2218 Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi seluas kurang lebih 382 M2 yang di atasnya berdiri bangunan rumah yang sekarang ditempati olehnya.

Kemudian pada tahun 2008, Sumarsono (pelaku I) membangun warung atau kedai kopi di sebagian tanah milik H. Yusup Jabli dan menutup akses jalan masuk ke pekarangan H. Yusup Jabli.

Penguasaan tanpa hak atas tanah H. Yusup Jabli seluas kurang lebih 1,05 M2 yang kemudin disebut sebagai tanah obyek sengketa yang kemudian dibangun kedai kopi semi permanen berukuran kurang lebih 2,85 M X 2,5 M melebar ke atas trotoar jalan raya yang menutup satu-satunya akses pintu masuk ke pekarangan H. Yusup Jabli.

Ketika Sumarsono ditegur oleh H. Yusup Jabli menyatakan telah membangun kedai kopi tersebut atas ijin Ignasius Krishna (Pelaku II) sebagai pemiliknya. Kemudian ketika hal tersebut dikonfirmasi melalui Desa Ignasisus Krishna telah menyatakan tanah obyek sengketa sebagai tanah yang masuk ke dalam sertifikat Hak Milik No. 2087 atas namanya berdasarkan Konversi Pengakuan Hak daftar isian No. 202 Tanggal 30 Desember 2002 No. 3363/BAP/2002, yang hal ini adalah tidak benar, dikarenakan tanah miliknya terletak di sebelah utara obyek sengketa.

Seperti halnya sengketa yang lain, sengketa tanah juga dapat diselesaikan melalui tiga cara yaitu :

1. Penyelesaian melalui badan peradilan yaitu diajukan ke badan peradilan umum secara perdata
2. Advokasi
3. Melalui arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa.

Timbulnya sengketa tersebut tentunya terjadi kepada dua pihak atau lebih dimana salah satu pihak tersebut merasa dirugikan. Dalam kasus penyerobotan tanah, para penggugat dapat memilih apakah permasalahan tersebut akan diselesaikan di pengadilan atau litigasi ataukah diselesaikan di luar pengadilan atau non litigasi. Jika melalui jalur litigasi, maka dibutuhkan biaya yang banyak, waktu yang lama, dan prosedur yang rumit. Sedangkan jika diselesaikan dengan jalur non litigasi maka lebih bersifat kekeluargaan untuk mencapai solusi yang diputuskan bersama.

Mediasi merupakan proses negosiasi pada suatu penyelesaian sengketa dimana terdapat pihak ketiga sebagai penengah atau pihak yang netral dan tidak memihak siapapun untuk mendapatkan keputusan perdamaian yang sesuai untuk para pihak. Disinilah fungsi mediator sangat penting ketika di awal proses mediasi mediator haruslah melakukan identifikasi berbagai penyebab timbulnya konflik dan melakukan pendekatan agar dapat mengatasinya.

Undang-undang nomor 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa sendiri mengandung dua cara yaitu arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa, pada pasal 1 ayat (10) UU No. 30 tahun 1999 tersebut berbunyi “alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli”. Dengan banyaknya pilihan upaya penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi, yang lebih sering digunakan yaitu dengan mediasi dan negosiasi, dimana dengan mediasi maka dibutuhkan seorang mediator sebagai penengah bagi kedua belah pihak. Maka terdapat suatu kepastian hukum untuk mengakomodasi cara penyelesaian sengketa perdata diluar peradilan umum. Penyelesaian sengketa dengan mediasi tentunya bukan untuk mencari siapa yang menang dan siapa yang kalah. Disini mediasi berperan untuk mencari penyelesaian secara damai atas kesepakatan bersama atau *win-win solution*.

Berdasarkan pasal 2 PRP No. 51 tahun 1960 tersebut menyebutkan bahwa, “Dilarang memakai tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya yang sah.”

Dikarenakan korban telah memiliki bukti yang sah atau sertifikat tanah, maka pelaku melanggar pasal 2 PRP No. 51 tahun 1960. Penyerobotan tanah

tersebut merupakan penyerobotan tanah obyek sengketa dan telah menutupi jalan satu-satunya yang mengakses untuk masuk ke rumah atau pekarangan korban dengan membuka kedai kopi.

Dalam kasus penyerobotan tanah tersebut pastilah ada para pihak yang merasa dirugikan baik secara materiil ataupun immateril, maka otomatis para pihak tersebut memerlukan ganti rugi atas kerugian yang di alaminya. Sesuai dengan isi pasal 1365 KUH Perdata dan pasal 1366 KUH Perdata. Karena kelalaian atau kurang kehati-hatian atas perbuatan pelaku tersebut, maka korban dapat menuntut kerugian atas perbuatan pelaku atas penyerobotan tanah tersebut.

Pasal 1366 KUHPerdata menyebutkan bahwa “setiap orang yang bertanggung-jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati-hatinya”. Pasal 1366 KUHPerdata mengarah pada tuntutan pertanggungjawaban yang diakibatkan oleh kesalahan karena kelalaian (*onrechtmatigenalaten*).

Pasal 1367 KUHPerdata menyebutkan bahwa “seorang tidak saja bertanggung-jawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya, atau disebabkan oleh orang-orang yang berada di bawah pengawasannya ... “ akibat dari perbuatan melawan hukum yang disini adalah penyerobotan tanah yaitu pelaku berhubungan langsung terhadap ganti kerugian yang dialami oleh korban.

Nampak bahwa disini terdapat hubungan klausul atau sebab akibat dari kasus sengketa penyerobotan tanah ini yaitu sebab dari pelaku menggunakan penyerobotan tanah dan membangun kedai kopi semi permanen di pekarangan korban, maka akibat yang dialami korban yaitu merasa dirugikan secara materiil dan immateriil karena ia tidak dapat menggunakan sebagian tanahnya secara penuh, serta korban menjadi merasa terhalang-halangi untuk melewati jalan yang menjadi akses satu-satunya untuk masuk ke pekarangan rumahnya.

Hambatan dan solusi disini akan dibagi menjadi dua, yaitu secara yuridis atau ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan non yuridis atau pihak yang terkait dengan sengketa.

### 1. Hambatan Yuridis

Dalam undang-undang no 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa tidak menyebutkan secara jelas tentang mediasi dan keabsahan hasil dari perdamaian para pihak sehingga terkadang masyarakat meragukan hasil akhir dari penyelesaian sengketa melalui mediasi yang biasanya hasil dari perdamaian tersebut adalah dibawah tangan karena para pihak memiliki komitmen untuk malakukan isi dari perdamaian tersebut, meskipun hasil perdamaian tersebut mengikat bagi para pihak yang telah menyetujui para pihak. Jika para pihak ingin mendapatkan status yang jelas dari hasil perdamaian tersebut, maka para pihak dapat mendaftarkan dan mencatatkan hasil perjanjian perdamaian penyelesaian sengketa penyerobotan tanah tersebut kepada notaris atau pejabat yang berwenang. Namun jika kedua belah pihak sudah mempunyai itikad baik untuk melaksanakan hasil perdamaian tersebut, maka tidak perlu lagi didaftarkan kepada notaris atau pejabat yang berwenang. Namun lebih baik jika perjanjian perdamaian tersebut didaftarkan kepada notaris, sehingga jika terjadi wanprestasi, terdapat bukti yang kuat jika akan menegur salah satu pihak yang melakukan wanprestasi atas perdamaian tersebut.

### 2. Hambatan Non Yuridis

Hambatan non yuridis disini yaitu hambatan yang terjadi karena para pihak yang terkait langsung pada sengketa penyerobotan tanah. Hambatan non yuridis tersebut yaitu faktor emosi :

- a. Para pihak saling merasa dirinya sendiri adalah pihak yang benar. Para pihak memiliki keegoisan yang kuat dan menganggap dirinya tidak bersalah, sehingga ketakutan para pihak ini membuat proses mediasi dan negosiasi sedikit sulit dalam menentukan jalan tengah bagi kedua pihak. Solusinya yaitu mediator atau negosiator berperan penting dalam situasi ini, mediator dan negosiator harus bisa menjadi penengah bagi kedua pihak agar tidak saling emosi kembali dengan memberikan pengertian-pengertian kepada para pihak. Kemudian mediator juga harus mau mendengarkan pendapat kedua belah pihak agar keduanya merasa didengar dan terungkap apa yang disampaikan para pihak tersebut. Jika para pihak keluar dari pembahasan, maka mediator kembali mengingatkan para pihak

bahwa mediasi ini untuk mencari jalan keluar yang disetujui bersama, maka diberikan waktu bagi para pihak untuk saling mendengarkan satu sama lain.

- b. Para pihak saling merasa dirugikan, sehingga si penyerobot tanah meminta pesangon, sehingga ia baru mau pindah, karena ia merasa ia juga membutuhkan biaya untuk membangun kembali kedai kopi yang telah dibongkar. Sedangkan si pemilik tanah sendiri sudah merasa dirugikan juga karena tanahnya telah digunakan untuk membangun kedai kopi tanpa ijinnya dan tidak ada perjanjian sewa-menyewa antara kedua pihak. Solusinya adalah membuat perjanjian yang jelas kapan si pelaku akan pindah dan membongkar kedai kopinya, sehingga sama-sama menguntungkan. Pada kasus ini si pelaku meminta pesangon sebesar Rp 1.500.000 untuk mengganti pembongkaran dan pembangunan kembali kedai kopinya di tempatnya yang baru. Namun korban merasa keberatan karena ia juga tidak dapat menggunakan tanah yang dimilikinya secara sepenuhnya selama kedai kopinya dibangun tersebut. Disini mediator berperan memberikan solusi yang dapat diterima oleh kedua pihak, mediator menyampaikan keinginan pelaku kepada korban apakah korban menerima, lalu korban mengatakan bahwa ia keberatan. Lalu mediator memberikan pengertian kepada korban bahwa jika sama-sama merasa dirugikan akan sangat sulit, lalu mediator menanyakan kepada korban sanggup memberi pesangon berapa kepada pelaku? Lalu korban dengan ringan hati mengatakan ia memberikan pesangon selayaknya karena sesama pencari nafkah, dan pelaku diberi pesangon sebesar Rp 500.000. Mediator menyampaikan kepada pelaku apakah ia mau menerima jika diberi pesangon Rp 500.000 mengingat keadaan tanah korban juga akan rusak dan terdapat bekas jika pembongkaran kedai kopi tersebut dilakukan. Pelaku mengatakan menerima.

## **D. PENUTUP**

### **1. Kesimpulan**

- a. Upaya non litigasi dalam proses penyelesaian sengketa penyerobotan tanah yang terjadi di Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, dapat mencapai perdamaian sesuai keinginan para pihak melalui cara mediasi dan negosiasi.
- b. Terdapat dua jenis hambatan dalam upaya non litigasi penyelesaian sengketa penyerobotan tanah, kedua hambatan tersebut yaitu hambatan yang bersifat yuridis, karena mediasi tidak diatur secara jelas dalam UU No. 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa. Dan upaya non litigasi tersebut secara hukum kurang memiliki kepastian karena legalitasnya juga tidak diatur secara tegas dalam UU No. 30 tahun 1999. Hambatan non yuridis, yaitu faktor-faktor yang terjadi diluar peraturan perundangan-undangan.

### **2. Saran**

- a. Perlunya pengaturan tentang mediasi diluar pengadilan diatur lebih jelas lagi.
- b. Ke depannya sudah mulai diberikan pemahaman tentang melakukan upaya penyelesaian sengketa dengan perdamaian atau diluar pengadilan terlebih dahulu.



## DAFTAR PUSTAKA

- Takdir Rahmadi, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, Jakarta, Rajawali Pers, 2010.
- Nuraaningsih Amriani, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata*, Jakarta, Rajawali Pers, 2011.
- Rachmad Safa'at, *Advokasi dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Latar Belakang, Konsep, dan Implikasinya*, Malang, Surya Pena Gemilang, 2011.
- Wirjoko Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum di Pandang Dari Sudut Hukum Perdata*, Bandung, Mandar Maju, 2000.
- Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*, Jakarta, Kencana Penada Media Group, 2010.
- Rachmad Usman, *Mediasi di Pengadilan dalam Teori dan Praktek*, Jakarta Timur, Sinar Grafika, 2012.
- Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*, Yogyakarta, Graha Ilmu, 2011.
- Gunawan Widjaja, *Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta, PT.Raja Grafindo Persada, 2002.
- Syahrizal Abbas, *Mediasi dalam Hukum syariat, hukum adat, dan Hukum Nasional*, Jakarta, Kencana Media Group, 2011.
- Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum*, Bogor, Ghalia Indonesia, 2011.
- Solo Sumardjan, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, Graha Ilmu, 2012.
- Yulies Tiena Masriani, *Pengantar Hukum Indonesia*, Jakarta, Mandar Maju, 2010.
- Sarwono, *Hukum Acara Perdata*, Jakarta, Rajawali Pers, 2010.
- Supriadi, *Etika & Tanggung jawab Profesi Hukum di Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika, 2010.

## **UNDANG-UNDANG**

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata

PP no 11 tahun 2010 tentang larangan penelantaran tanah

PP no 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah

PRP no 51 tahun 1960 tentang larangan pemakaian tanah tanpa izin yang berhak

UU no 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa

UU no 18 tahun 2003 tentang Advokat

## **INTERNET**

<http://hetdenken.blogspot.com/2010/08/pengertian-perbuatan-melawan-hukum.html>,

diakses pada tanggal 27-09-2013, Pukul 17.00 Wib. (Online)

<http://hukum.jadilah.com/2012/02/pengertian-umum-advokasi.html>, diakses pada

tanggal 27-09-2013, Pukul 16.15 Wib. (Online)

<http://rindyriantika.blogspot.com/2011/04/pengertian-arbitrase.html>, diakses pada

tanggal 27-09-2013, pukul 16.00. (Online).

<http://pengayaan-materi-sosiologi.blogspot.com/2012/04/konsiliasi.html>, diakses pada

tanggal 27-09-2013, Pukul 15.45. (Online)

[auliaardina.blogspot.com/2010/11/penyelesaian-sengketa-non-litigasi.html](http://auliaardina.blogspot.com/2010/11/penyelesaian-sengketa-non-litigasi.html), diakses

pada tanggal 27-09-2013, Pukul 15.30. (Online)